

Numéro de dossier : 1228770031	
Unité administrative responsable	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas
Projet	-
Objet	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser la démolition d'une habitation unifamiliale et la construction d'une habitation trifamiliale au 7150, avenue Lévesque, lot 1 110 979 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-014)

Considérant la recommandation favorable émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 6 février 2023;

Considérant que le projet répond à plusieurs des orientations du chapitre d'arrondissement du Plan d'urbanisme;

Considérant que le projet permet d'ajouter deux logements supplémentaires dans un secteur situé à proximité d'écoles et de l'avenue de Chaumont ;

Considérant que le projet conserve une surface végétale de 43%;

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), le premier projet de résolution suivant :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 110 979 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan, déposé en annexe A du présent sommaire.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment existant et la construction d'un nouveau bâtiment, son occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs sont autorisés selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger à l'article 157.1 du Règlement concernant le zonage

(RCA 40).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 157.1, le terrain peut être aménagé pour recevoir un maximum de trois allées d'accès et la largeur maximale de chaque allée d'accès est de 5 mètres.

4. Un espace pour l'entreposage des contenants destinés à la collecte doit être aménagé sous un escalier extérieur situé en cour avant et être accessible directement par l'extérieur.

SECTION IV

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

5. Le territoire d'application décrit à l'article 1 doit compter un minimum de 8 arbres.

6. Toute plantation doit être maintenue en bon état d'entretien et de conservation et être remplacée au besoin.

7. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

SECTION V

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL

8. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou d'un certificat d'autorisation, impliquant un agrandissement, une modification de l'apparence extérieure ou de l'implantation d'un bâtiment, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs, relatifs à des travaux autorisés sur le territoire d'application décrit à l'article 1 de la présente résolution, l'objectif suivant s'applique :

1° Favoriser l'intégration d'une nouvelle construction à son environnement existant.

9. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « Favoriser l'intégration des nouvelles constructions à l'environnement existant » sont les suivants :

1° L'architecture du bâtiment doit tendre à respecter celle illustrée aux pages A351 et A352 jointes à l'annexe B de la présente résolution;

2° L'aménagement du site doit tendre à respecter celui illustré à la page A104, jointe à l'annexe C à la présente résolution.

SECTION VII

GARANTIES MONÉTAIRES

10. La délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000\$. Cette garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux de construction soient complétés.

Si les travaux de démolition et de construction ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution, la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

11. La délivrance d'un permis de construction est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 2 500 \$. Cette garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les aménagements paysagers du site soient complétés.

Si les travaux ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution, la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

SECTION VIII

DISPOSITIONS FINALES

12. La présente résolution autorise la démolition du bâtiment existant et la construction du projet.

13. Les travaux de construction doivent être commencés dans les 36 mois suivant l'adoption de la présente résolution.

14. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 13, la présente résolution devient nulle et sans effet.

Annexe A

PLAN INTITULÉ ANNEXE A - PLAN D'IMPLANTATION

Annexe B

PLAN INTITULÉ ANNEXE B - CONCEPT ARCHITECTURAL

Annexe C

PLAN INTITULÉ ANNEXE C - AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

-- Signé par Marc DUSSAULT/MONTREAL le 2023-02-28 14:31:39, en fonction de /MONTREAL.

Signataire:

Marc DUSSAULT

directeur(trice) d'arr. (arr. < 60 000)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Numéro de dossier : 1228770031